

AMTSBLATT

*Amtliches Mitteilungsblatt
für Bürgerinnen und Bürger
der Stadt Alsdorf*

*Jahrgang
Alsdorf,
Nummer:*



Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amtsblatt – Amtliche Mitteilungsblatt der Stadt Alsdorf ist das gesetzlich vorgeschriebene Bekanntmachungsorgan der Stadt.

Das Amtsblatt wird im Internet kostenfrei veröffentlicht auf der Homepage der Stadt Alsdorf unter www.alsdorf.de.

Mit freundlichen Grüßen

Alfred Sonders
Bürgermeister



Verleger und Herausgeber:

Stadt Alsdorf
A 13 - Amt für Kultur und
Öffentlichkeitsarbeit

Postanschrift:
Hubertusstraße 17
52477 Alsdorf

Telefon: 0 24 04 / 50 - 294
FAX: 0 24 04 / 50 - 303
Homepage: www.alsdorf.de
E-Mail:
Beate.Braun@alsdorf.de

Verantwortlich:
Der Bürgermeister

Veröffentlichung:

- Aushang im Rathausfoyer
- Mitnahme im Rathausfoyer
- im Internet abrufbar unter www.alsdorf.de (im Bereich "Aktuelles")

ÖFFNUNGSZEITEN

Allgemeine Besuchszeiten:

Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
Mi. 14.00 - 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Besuchszeiten Meldeamt:

Mo./Di./Do. 7.30 - 16.00 Uhr
Mi. 7.30 - 18.00 Uhr
Fr. 7.30 - 12.00 Uhr

Besuchszeiten Sozialamt:

Mo./Di./Do./Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
Mi. 14.00 - 18.00 Uhr
ansonsten ausschließlich nach
telefonischer Vereinbarung

Besuchszeiten Asylstelle:

Di./Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
Mi. 14.00 - 18.00 Uhr
ansonsten ausschließlich nach
telefonischer Vereinbarung



Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Alsdorf hat in seiner Sitzung am 21.11.2019 den Bebauungsplan Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 7 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in Verbindung mit den Bestimmungen der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516) – jeweils in der zurzeit geltenden Fassung – wird der Satzungsbeschluss des

Bebauungsplanes Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost

hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost befindet sich im südöstlichen Bereich des Stadtteils Mariadorf. Es grenzt im Norden unmittelbar an die Eschweilerstraße (K 10). Östlich des Plangebietes verläuft die Autobahn A 44, im Süden grenzen die zu den Wohnhäusern Ehrenstraße 1a – 7 zugehörigen Gartengrundstücke an das Plangebiet an. Westlich des Standortes liegen die Hausgrundstücke Aachener Straße 29-45. Zwischen der A 44 und dem Plangebiet erstreckt sich eine Grünzone, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „naturnahe Grünfläche“ dargestellt ist. Die Größe des Plangebietes beträgt 4.793 m². Im Zuge des Bauleitplanverfahrens Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost wird der nördliche Teilbereich des bereits bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 246 – Mariadorf-Ost überplant.

Im Plangebiet besteht zurzeit bereits ein Discountmarkt mit einer Verkaufsfläche von etwa 800 m². Nördlich der unmittelbar angrenzenden Eschweilerstraße wurde im Herbst 2013 ein neues Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum als Ergänzung zum bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt eröffnet, wodurch sich in diesem Bereich ein attraktiver, innerstädtischer Einkaufsstandort etablieren konnte. Der bestehende Lebensmitteldiscounter wird auch in Zukunft als integraler Bestandteil dieses umfassenden Einzelhandelsangebotes gesehen, bedarf aber aus Wettbewerbsgründen einer inhaltlichen und städtebaulichen Aufwertung. Mit der geplanten Modernisierung des Marktgebäudes werden bei gleicher Sortimentsstruktur die Einkaufsbedingungen für die Kunden verbessert, indem die Waren auf einer um 300 m² vergrößerten Verkaufsfläche großzügiger präsentiert und die Bewegungsräume der Kunden im Markt und in der Kassenzone aufgewertet werden. Gleichzeitig wird ein Vorbereitungsraum für Backwaren, sowie ein Raum für Pfandflaschen errichtet. Ebenfalls wird die Stellplatzanlage an die Bedingungen des bereits erfolgten Ausbaus der Eschweilerstraße bzw. der erweiterten Kreisverkehrsanlage angepasst.

Insgesamt erfolgt durch die Neubebauung eine städtebauliche Aufwertung des Planungsraumes. Bei der geplanten Umstrukturierung und Erweiterung des bestehenden Marktgebäudes wird die Verkaufsfläche künftig auf 1.100 m² vergrößert, wodurch gemäß Rechtsprechung ein großflächiges Einzelhandelsvorhaben vorliegt und somit die Zielvorgaben des LEP NRW zu beachten sind.

Großflächige Einzelhandelsvorhaben sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Der Flächennutzungsplan 2004 stellt für das Plangebiet z. Zt. „gemischte Bauflächen“ dar. Durch die Ausweisung eines „Sondergebietes“ mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel – Nahversorgung“ (SO – NVZ) werden die Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters geschaffen, entsprechend wurde im Parallelverfahren die 28. Flächennutzungsplan-Änderung – Eschweilerstraße-Ost durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost kann im A61 – Amt für Planung und Umwelt, Rathaus, Hubertusstraße 17, 6. Etage während der Dienstzeiten

montags bis freitags	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
sowie montags, dienstags und donnerstags	von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
und mittwochs	von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

bzw. nach Terminvereinbarung oder im Internet (über folgenden Link: <https://inkasweb.regioit.de/inkasportal/?q=1587535910697>) eingesehen werden.

Aktuelle Regelungen zur Verhütung der Weiterverbreitung von SARS-CoV-2 Virus-Infektionen:

Bitte beachten Sie, dass das Rathaus für Besucherinnen und Besucher derzeit nur eingeschränkt bzw. nach Terminvereinbarung geöffnet ist. Termine können Sie während der üblichen Öffnungszeiten telefonisch unter 02404-50-236 (zentrale Terminvergabe des A 61 – Amt für Planung und Umwelt) bzw. per Mail bauleitplanung.de vereinbaren. Aus organisatorischen Gründen werden Sie gebeten, am Einlass Ihre schriftliche Terminbestätigung vorzulegen.

HINWEISE

Hinweis gem. § 44 BauGB: Entschädigungspflichtige, Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB in der z.Zt. gültigen Fassung über die fristgerechte Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen wegen eingetretener Vermögensnachteile nach den §§ 39 bis 42 BauGB und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen. Danach erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit es Anspruches herbeigeführt wird.

Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB: Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

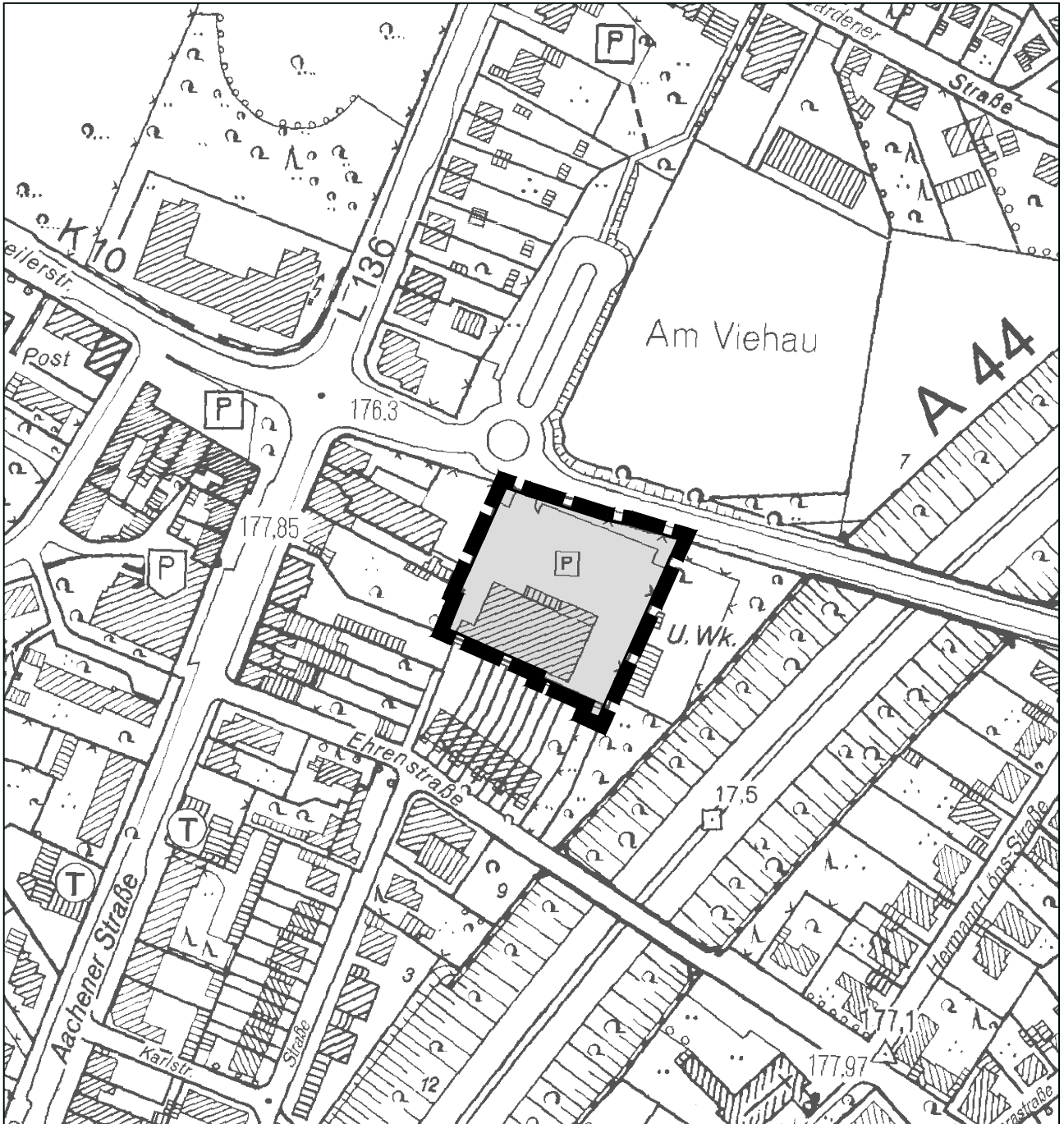
Hinweis gem. § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW: Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen von Satzungen

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen von Satzungen, sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

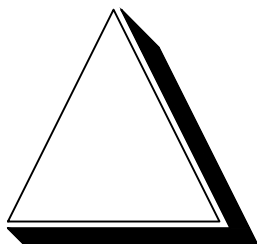
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Alsdorf, den 22.04.2020

gez.
Sonders
Bürgermeister



PLANGEBIET



BEBAUUNGSPLAN NR. 341
ESCHWEILERSTRASSE - OST

MASSTAB 1:2.500

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan 2004 Änderung Nr. 2 – Am Hüttchensweg Beschluss über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Köln

Die vom Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 21.02.2020 beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2 – Am Hüttchensweg ist gem. § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) von der Bezirksregierung Köln mit Verfügung vom 16.03.2020 (Az.: 35.2.11-05-03/20) genehmigt worden.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 7 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in Verbindung mit den Bestimmungen der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516) – jeweils in der zurzeit geltenden Fassung – wird der Wortlaut der Genehmigung der Bezirksregierung Köln hiermit öffentlich bekanntgemacht:

GENEHMIGUNG

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Stadt Alsdorf am 21.02.2020 beschlossene

2. Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Auftrag
gez.
Michallik

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Am Hüttchensweg mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Alsdorf – Ost, in etwa in 500 m Entfernung zum Alsdorfer Stadtzentrum, von welchem es durch den Kurt-Koblitz-Ring (B 57) im Westen räumlich getrennt wird. Im Süden wird das Plangebiet durch den Grenzweg und im Osten durch die Wohnbebauung der Siedlung Ost entlang der Schweriner Straße, bzw. der Stettiner Straße/Posener Straße begrenzt. Im Norden wird das Plangebiet durch das Gelände eines Lebensmitteldiscounters abgeschlossen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,15 ha.

Die im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2004 dargestellte „Wohnbaufläche“ soll in der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2 in „Gemischte Bauflächen“, „Gewerbliche Bauflächen“ und „Sondergebiet“ geändert werden, da die ursprünglich angestrebte städtebauliche Entwicklung für den Bereich nicht mehr weiterverfolgt wird.

Gegenwärtig besteht die Absicht, für eine in Alsdorf ansässige Firma in diesem Bereich einen neuen Firmenstandort in Form eines Misch- und eines Gewerbegebietes zu realisieren. Weiterhin soll mit der Ausweisung eines Sondergebietes einem bundesweit agierenden Reitsportfachhandel die Möglichkeit gegeben werden, einen neuen Standort im Alsdorfer Stadtgebiet zu errichten. Darüber hinaus soll mit der Ausweisung weiterer Bauflächen im Norden des Plangebietes das Angebot an gewerblichen und gemischt nutzbaren Bauflächen im Stadtgebiet erweitert werden.

Damit der im Parallelverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 293 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Die 2. Flächennutzungsplan-Änderung gliedert das Gebiet künftig in mehrere Bereiche: Im Norden und Süden des Plangebietes bzw. entlang des Kurt-Koblitz-Ringes (B 57) werden „gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen, da diese Bereiche für Gewerbetreibende über eine besonders gute Wahrnehmbarkeit sowie verkehrliche Erreichbarkeit verfügen und andererseits die verkehrliche Immissionen besser mit einer gewerblichen Nutzung vereinbar sind, die zudem als Lärmabschirmung und Puffer seitens der B 57 dienen kann.

Südöstlich der „gewerblichen Bauflächen“ werden als Übergang zu den angrenzenden Wohnbauflächen der Siedlung Ost künftig „gemischte Bauflächen“ ausgewiesen, in denen neben Wohnnutzungen auch Gewerbebetriebe angesiedelt werden können, die das Wohnen nicht wesentlich stören, so dass dem städtebaulichen Trennungsgrundsatz entsprochen wird.

In der Mitte des Plangebietes wird eine Fläche als Sondergebiet „Reitsportfachmarkt“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen, um hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Reitsportfachmarkt) zu schaffen. Gemäß den landesplanerischen Anforderungen der Bezirksregierung Köln wird innerhalb dieses Sondergebietes die maximal zulässige Verkaufsfläche für zentrenrelevantes Randsortiment auf 400 m² begrenzt.

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 2 – Am Hüttchensweg kann von jedermann im Amt A 61 – Planung und Umwelt, Hubertusstraße 17, 6. Etage während der Dienststunden

montags bis freitags (außer mittwochs)	von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
sowie montags, dienstags, und donnerstags	von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr
und mittwochs	von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

bzw. nach Terminvereinbarung oder im Internet (über folgenden Link: <https://inkasweb.regioit.de/inkasportal/?q=1587535584120>) eingesehen werden.

Aktuelle Regelungen zur Verhütung der Weiterverbreitung von SARS-CoV-2 Virus-Infektionen:

Bitte beachten Sie, dass das Rathaus für Besucherinnen und Besucher derzeit nur eingeschränkt bzw. nach Terminvereinbarung geöffnet ist. Termine können Sie während der üblichen Öffnungszeiten telefonisch unter 02404-50-236 (zentrale Terminvergabe des A 61 – Amt für Planung und Umwelt) bzw. per Mail bauleitplanung.de vereinbaren. Aus organisatorischen Gründen werden Sie gebeten, am Einlass Ihre schriftliche Terminbestätigung vorzulegen.

Hinweise

Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB: Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs.3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

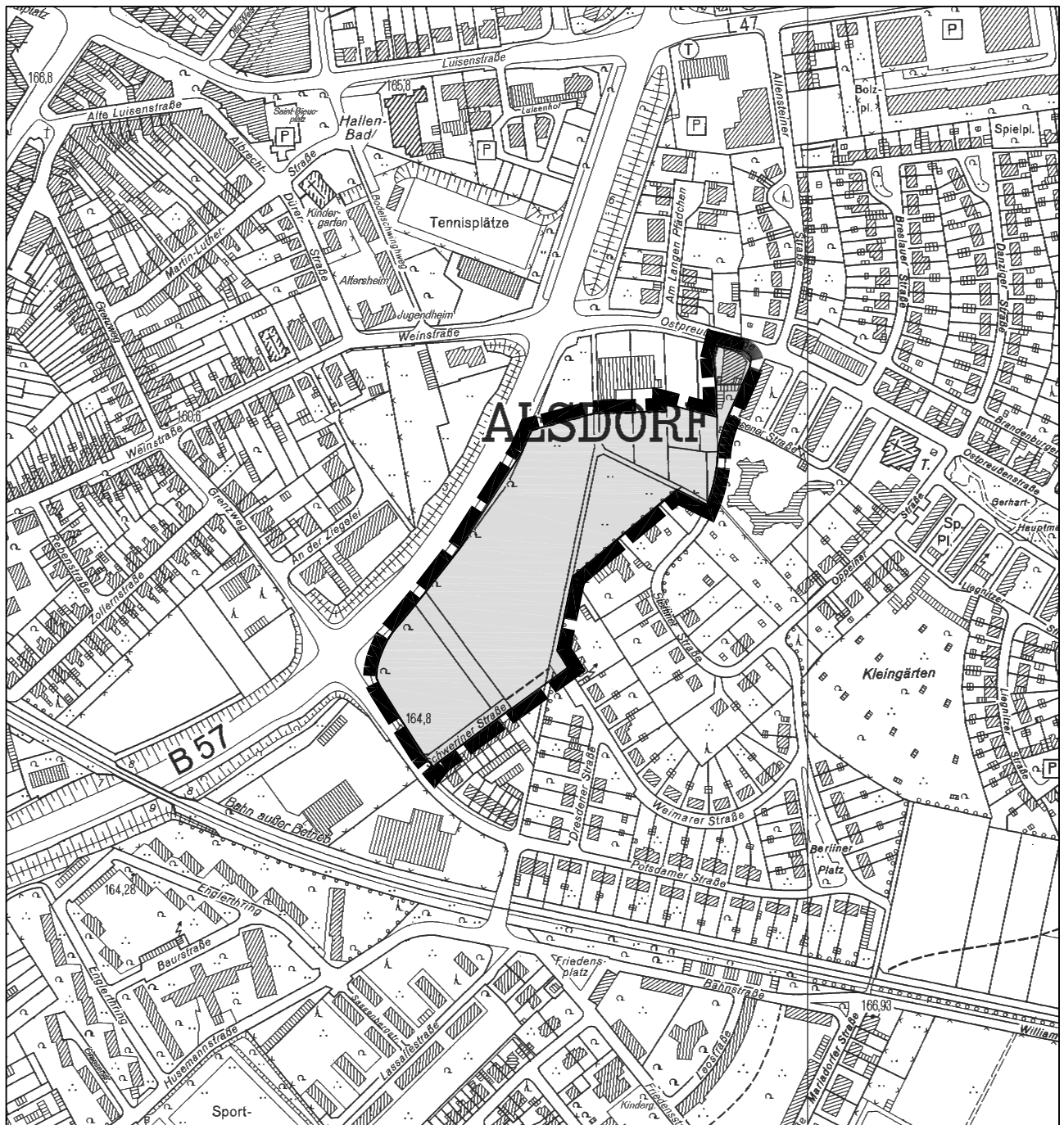
Hinweis gem. § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NW: Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen von Satzungen

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen von Satzungen, sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

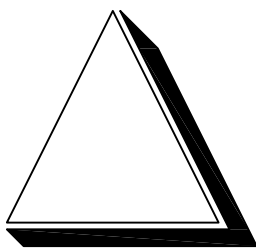
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Alsdorf, den 22.04.2020

gez.
Sonders
Bürgermeister



PLANGEBIET



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004
2. ÄNDERUNG
AM HÜTTCHENSWEG**

MASSTAB 1:5 000

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan 2004 Änderung Nr. 28 – Eschweiler-Ost

Beschluss über die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004

Genehmigung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Köln

Die vom Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 21.11.2019 beschlossene Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 – Eschweiler-Ost ist gem. § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) von der Bezirksregierung Köln mit Verfügung vom 16.03.2020 (Az.: 35.2.11-05-02/20) genehmigt worden.

Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 7 der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in Verbindung mit den Bestimmungen der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV.NRW. S. 516) – jeweils in der zurzeit geltenden Fassung – wird der Wortlaut der Genehmigung der Bezirksregierung Köln hiermit öffentlich bekanntgemacht:

GENEHMIGUNG

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Stadt Alsdorf am 20.12.2019 beschlossene

28. Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Auftrag

gez.

Michallik

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Eschweilerstraße-Ost mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich des Stadtteils Alsdorf-Mariadorf. Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an die Eschweilerstraße (K 10). Östlich des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn BAB 44, im Süden grenzen die zu den Wohnhäusern Ehrenstraße 1a – 7 zugehörigen Gartengrundstücke an das Plangebiet an. Westlich des Standortes liegen die Hausgrundstücke Aachener Straße 29-45. Zwischen der BAB 44 und dem Plangebiet erstreckt sich eine Grünzone, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „naturnahe Grünfläche“ dargestellt ist. Die Größe des Plangebietes beträgt 4.793 m².

Innerhalb des Geltungsbereichs der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich bereits ein seit über zehn Jahren genutzter Discountmarkt, der aktuell über eine Verkaufsfläche von ca. 800 m² verfügt. Nördlich der unmittelbar angrenzenden Eschweilerstraße wurde im Herbst 2013 ein neues Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum als Ergänzung zum bestehenden Lebensmitteldiscountmarkt eröffnet, wodurch sich in diesem Bereich ein attraktiver, innerstädtischer

Einkaufsstandort etablieren konnte. Der bestehende Lebensmitteldiscounter wird auch in Zukunft als integraler Bestandteil dieses umfassenden Einzelhandelsangebotes gesehen, bedarf aber aus Wettbewerbsgründen einer inhaltlichen und städtebaulichen Aufwertung. Mit der geplanten Modernisierung des Marktgebäudes werden bei gleicher Sortimentsstruktur die Einkaufsbedingungen für die Kunden verbessert, indem die Waren auf einer um 300 m² vergrößerten Verkaufsfläche großzügiger präsentiert und die Bewegungsräume der Kunden im Markt und in der Kassenzone aufgewertet werden. Gleichzeitig wird ein Vorbereitungsraum für Backwaren, sowie ein Raum für Pfandflaschen errichtet. Ebenfalls wird die Stellplatzanlage an die Bedingungen des bereits erfolgten Ausbaus der Eschweilerstraße bzw. der erweiterten Kreisverkehrsanlage angepasst.

Bei der geplanten Umstrukturierung und Erweiterung des bestehenden Marktgebäudes wird die Verkaufsfläche künftig auf 1.100 m² vergrößert, wodurch eine sogenanntes „großflächiges Einzelhandelsvorhaben“ vorliegt und somit die Zielvorgaben des LEP NRW sowie der BauNVO zu beachten sind.

Der Flächennutzungsplan 2004 stellt für das Plangebiet z.Zt. „gemischte Bauflächen“ dar. Mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 28 – Eschweilerstraße-Ost werden die Darstellung des Flächennutzungsplanes 2004 für das Plangebiet in ein „Sondergebiet Nahversorgungszentrum - SO NVZ“ geändert.

Dadurch werden die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 341 – Eschweilerstraße-Ost geschaffen, welcher im Parallelverfahren durchgeführt wurde.

Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 28 – Eschweilerstraße-Ost kann von jedermann im Amt A 61 – Planung und Umwelt, Hubertusstraße 17, 6. Etage während der Dienststunden

montags bis freitags (außer mittwochs)	von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr
sowie montags, dienstags, und donnerstags	von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr
und mittwochs	von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

bzw. nach Terminvereinbarung oder im Internet (über folgenden Link: <https://inkasweb.regioit.de/inkasportal/?q=1587535584120>) eingesehen werden.

Aktuelle Regelungen zur Verhütung der Weiterverbreitung von SARS-CoV-2 Virus-Infektionen:

Bitte beachten Sie, dass das Rathaus für Besucherinnen und Besucher derzeit nur eingeschränkt bzw. nach Terminvereinbarung geöffnet ist. Termine können Sie während der üblichen Öffnungszeiten telefonisch unter 02404-50-236 (zentrale Terminvergabe des A 61 – Amt für Planung und Umwelt) bzw. per Mail bauleitplanung.de vereinbaren. Aus organisatorischen Gründen werden Sie gebeten, am Einlass Ihre schriftliche Terminbestätigung vorzulegen.

HINWEISE

Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB: Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs.3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

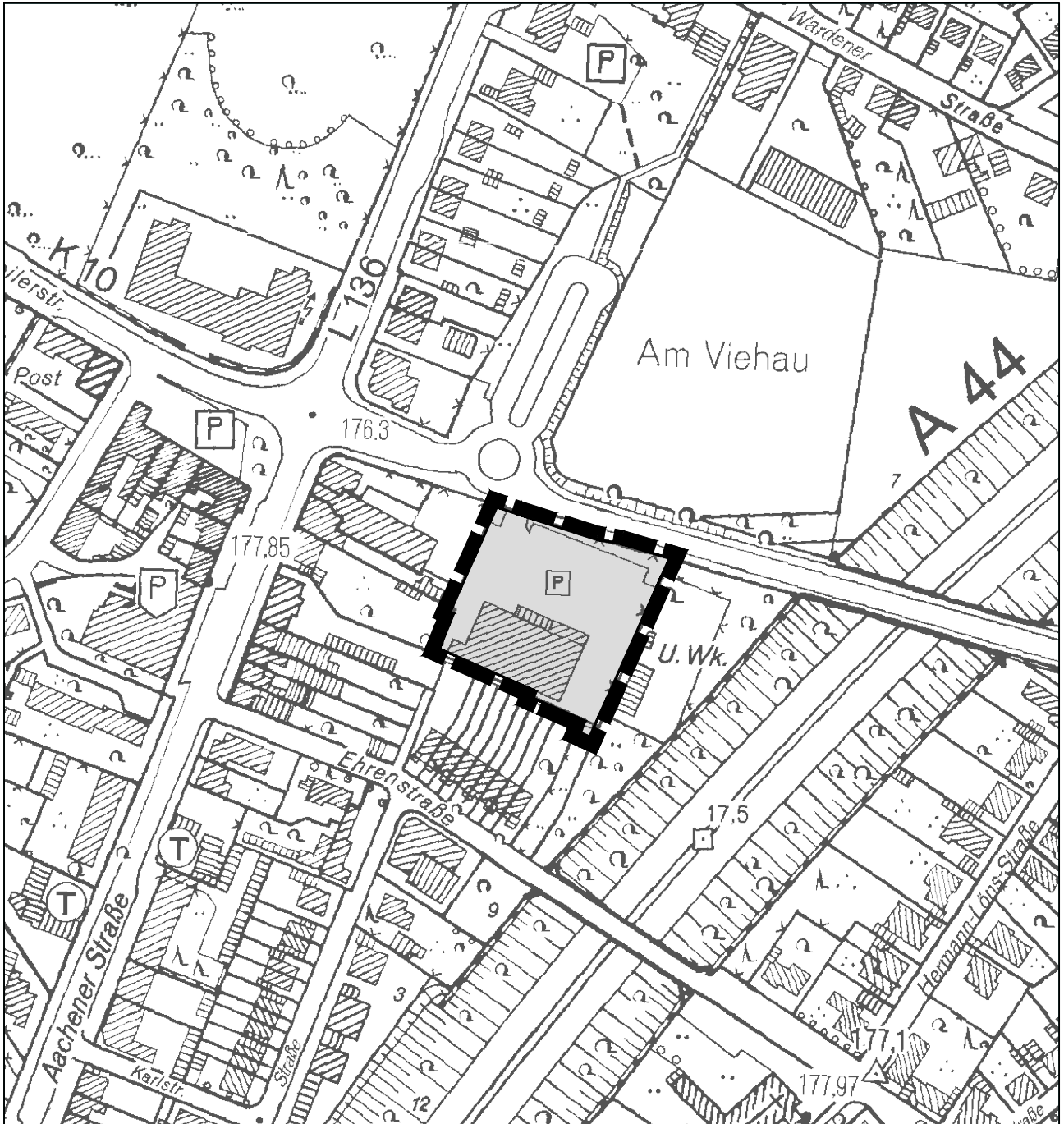
Hinweis gem. § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NW: Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen von Satzungen

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen von Satzungen, sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und Flächennutzungsplänen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

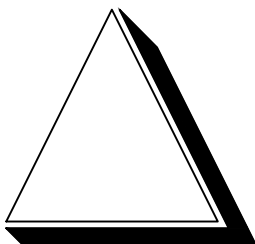
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Alsdorf, den 22.04.2020

gez.
Sonders
Bürgermeister



PLANGEBIET



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2004
28. ÄNDERUNG
ESCHWEILERSTRASSE - OST

MASSTAB 1:2.500